

8. 「訂明註冊承建商」的法律責任

8.1 遵從《建築物條例》及《建築物（小型工程）規例》的規定

- 8.1.1 根據《建築物條例》第 9AA(4)(c) 及 9AA(6)(c) 條，無論「小型工程」是依照批准及同意程序或是根據「簡化規定」進行，「訂明註冊承建商」均須全面遵守《建築物條例》。
- 8.1.2 《建築物條例》第 9AA(4)(b) 及 9AA(6)(b) 條訂明，如擬進行的「小型工程」會違反《建築物（小型工程）規例》，例如擬裝置的晾衣架在街道上方伸出多於《建築物（規劃）規例》第 7(3) 條規定的 750 毫米或與地面距離少於規定的 2.5 米，則「訂明註冊承建商」不得進行該工程，且應將有關事實告知「安排進行工程的人」及／或「訂明建築專業人士」。
- 8.1.3 根據《建築物（小型工程）規例》第 28(1) 條，註冊專門承建商及註冊小型工程承建商不得進行任何與其註冊級別、類型或項目不符的「小型工程」。

8.2 監督

- 8.2.1 無論「小型工程」是依照批准及同意程序或是根據「簡化規定」進行，獲委任的「訂明註冊承建商」須分別根據《建築物條例》第 9AA(4)(a) 及 9AA(6)(a) 條不斷監督該工程的進行。
- 8.2.2 《建築物（小型工程）規例》第 43 條亦規定，除註冊小型工程承建商（個人）外，所有「訂明註冊承建商」均有責任監督工程的進行。
- 8.2.3 監督旨在確保工程按照《建築物條例》及建築事務監督作出的任何命令或施加的任何條件進行。
- 8.2.4 就第 I 或第 II 級別「小型工程」而言，「訂明註冊承建商」不斷監督該工程，亦可確保工程不會嚴重偏離在工程展開前呈交予建築事務監督的訂明圖則及詳圖，或該工程與該圖則及詳圖嚴重偏離。

8.3 親自進行第 III 級別「小型工程」的責任

- 8.3.1 根據《建築物（小型工程）規例》第 44 條，註冊小型工程承建商（個人）須親自進行第 III 級別「小型工程」。
- 8.3.2 註冊小型工程承建商（個人）亦須確保工程按照《建築物條例》及建築事務監督作出的任何命令或施加的任何條件進行。

8.4 為第 I 級別「小型工程」委任適當的「適任技術人員」

- 8.4.1 如「訂明註冊承建商」或「訂明建築專業人士」需要就擬進行的第 I 級別「小型工程」呈交監工計劃書（見上文第 4.2.8(d) 段），則須根據《建築物（小型工程）規例》第 45(1) 條委任適當數目的「適任技術人員」，以監督該工程的進行。
- 8.4.2 「訂明建築專業人士」或「訂明註冊承建商」須在監工計劃書內詳細列出獲委任的「適任技術人員」的詳情、資格和經驗，並連同展開工程通知書一併呈交，讓建築事務監督知悉委任安排。
- 8.4.3 如「適任技術人員」的委任有任何更改，根據《建築物（小型工程）規例》第 45(2) 條，作出該項委任的「訂明註冊承建商」或「訂明建築專業人士」須在作出更改後的 7 天內，以書面通知建築事務監督。
- 8.4.4 如任何「適任技術人員」的委任終止或擬委任的「適任技術人員」遭建築事務監督否決，則根據《建築物（小型工程）規例》第 47 條，「訂明註冊承建商」不得展開或須停止進行相關部分的「小型工程」，直至另一名「適任技術人員」到任為止。

8.5 在更改／不再獲委任後的職責

- 8.5.1 如「訂明註冊承建商」不再獲委任，承建商須根據《建築物（小型工程）規例》第 51 條，在不再獲委任當日後的 7 天內，將採用指明表格（表格 MW10）述明就任何第 I 或第 II 級別「小型工程」不再獲委任為「訂明註冊承建商」的通知，交付獲委任的認可人士或註冊檢驗人員，或直接向建築事務監督呈交通知。承建商亦須核證其工程已按照《建築物條例》進行。認可人士或註冊檢驗人員則須根據《建築物（小型工程）規例》第 52 條，在接獲承建商通知當日後的 7 天內，向建築事務監督呈交該通知。

8.5.2 如「訂明註冊承建商」獲委任接管任何前承建商的第 II 級別「小型工程」，新承建商須根據《建築物（小型工程）規例》第 48(4) 條，在獲委任的 7 天內以指明表格（表格 MW07）向建築事務監督呈交通知。

8.6 在未有／停止委任「訂明建築專業人士」的情況下停止工程

8.6.1 如「訂明建築專業人士」在任何第 I 級別「小型工程」進行期間變得不能行事或不再獲委任，且沒有任何人代他行事，「訂明註冊承建商」有責任根據《建築物（小型工程）規例》第 53(1) 條停止該工程，直至另一名「訂明建築專業人士」獲委任為止。

8.7 向建築事務監督提供資料

8.7.1 根據《建築物（小型工程）規例》第 56 條，「訂明註冊承建商」製備圖則或文件並呈交予建築事務監督後，有責任應要求向建築事務監督提供工程的資料。

8.8 備存記錄

8.8.1 除註冊小型工程承建商（個人）外，根據《建築物（小型工程）規例》第 43(3) 條，所有「訂明註冊承建商」均須備存攸關工程的監督的活動記錄及資料。自該工程完工時起計，保存上述記錄及資料至少 12 個月。

8.8.2 根據《建築物（小型工程）規例》第 57 條，在施工期間，進行第 I 級別或第 II 級別「小型工程」的「訂明註冊承建商」須在地盤備存所有已呈交的工程資料，包括訂明圖則及詳圖和所有監工計劃書（如有）。「訂明註冊承建商」亦須應建築事務監督的要求出示上述文本。

8.9 依照批准及同意程序進行「小型工程」時具有的責任

8.9.1 《建築物（管理）規例》已列明並要求非根據「簡化規定」進行「小型工程」的「訂明註冊承建商」，就監督、通知、核證及紀錄備存等範疇具有的責任。

8.10 進行「指定豁免工程」或「豁免建築工程」時遵從《建築物條例》的規定及承擔監督責任

8.10.1 當「訂明註冊承建商」獲委任進行「豁免建築工程」或「指定豁免工程」時，應如上文第 5.6 節及 6.3 節所述，承擔相關責任。